

KREISSTADT SIEGBURG

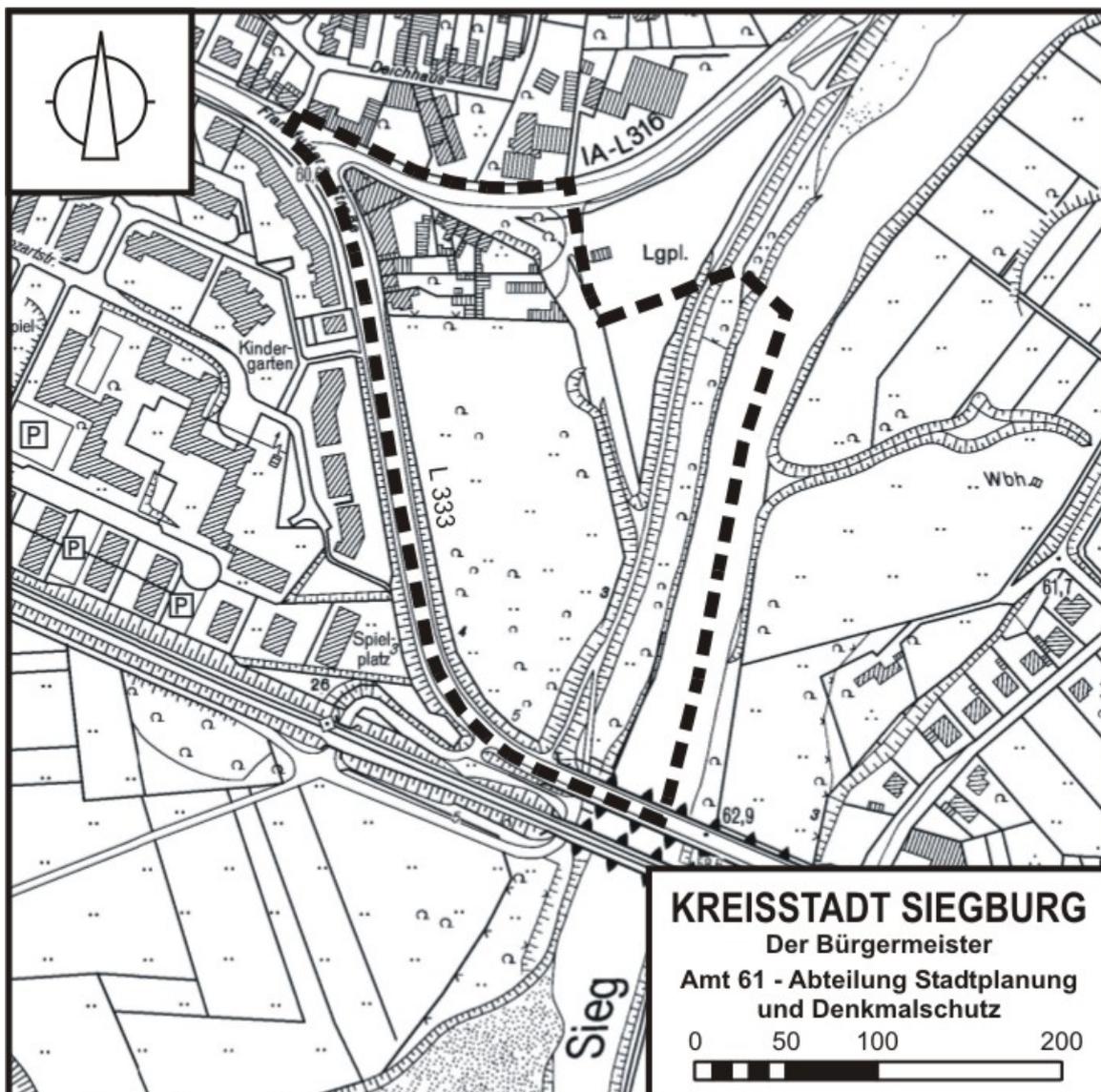
Zusammenfassende Erklärung

(gem. § 10 Abs. 4 BauGB)

zur

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9/4

Bereich zwischen Frankfurter Straße (L333), Wahnbachtalstraße (L316) und der Sieg im
Stadtteil Deichhaus



Inhaltsverzeichnis

- 1. Anlass, Ziel und Zweck des Verfahrens**
- 2. Verfahrensablauf**
- 3. Berücksichtigung der Umweltbelange**
- 4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**
- 5. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten**

1. Anlass, Ziel und Zweck des Verfahrens

Der Bebauungsplan (BP) Nr. 9/4 trat am 10.05.1974 mit öffentlicher Bekanntmachung in Kraft. Ziel des Bebauungsplanes war die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer hochgeschossigen Wohnsiedlung und einer neuen Führung der Wahnbachtalstraße (L316) mit neuer Anbindung an die Frankfurter Straße (L333).

Der weitere Verlauf der geplanten Straßentrasse bis zum Gerhart-Hauptmann-Weg wurde 1978 im östlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 8/3 Teil 1 festgesetzt.

Im Rahmen des Verfahrens zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes (2007-2009) wurde beschlossen, die in den Bebauungsplänen Nr. 8/3 Teil 1 und 9/4 festgesetzte, aber bis dahin nicht realisierte neue Trassierung der L316 südlich der vorhandenen Straßenfläche nicht weiter zu verfolgen. Somit war es möglich, ein neues Wohngebiet mit zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern auf dem früheren „Garski-Gelände“ bis an die vorhandene Bebauung entlang der Wahnbachtalstraße zu planen. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung dieses Wohngebietes wurden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 im Jahr 2009 geschaffen. Der Nachweis, dass einerseits das Neubaugebiet nicht an die Frankfurter Straße angebunden werden muss, sondern problemlos an die Wahnbachtalstraße angebunden werden kann und andererseits die vorhandenen Straßen, einschließlich der Einmündungsbereiche, in der Lage sind, auch den zukünftig zu erwartenden Verkehr aufnehmen zu können, wurde mittels eines Verkehrsgutachtens geführt.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 ergaben sich im nördlich angrenzenden, bereits bebauten Bereich nicht mehr umsetzbare Festsetzungen, die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 9/6 im Jahr 2010 an die geplante städtebauliche Entwicklung angepasst wurden.

Insgesamt wurde der Bebauungsplan Nr. 9/4 zu rund zwei Drittel durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 und den Bebauungsplan Nr. 9/6 überlagert. Da auch an den Rändern des Geltungsbereiches die nicht überlagerten Festsetzungen (Verkehrs-, Grün- Wasser- und landwirtschaftliche Flächen) teils überholt waren, wurde der BP 9/4 (gleichzeitig mit dem BP 8/3 Teil 1) nach Durchführung eines förmlichen Aufhebungsverfahrens, zur Bereinigung des Bebauungsplankatasters, außer Kraft gesetzt.

2. Verfahrensablauf

Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg beschloss in der Sitzung am 18.05.2011 die Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9/4 gem. § 1 Abs. 8 BauGB.

Die (frühzeitigen) Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden gem. der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurden Mitte 2011 durchgeführt. Das Ergebnis der Beteiligungen wurde dem Planungsausschuss in der Sitzung am 10.10.2011 zur Kenntnis gegeben. Zur geplanten Aufhebung wurden weder von privater noch behördlicher Seite Bedenken vorgebracht.

Das Aufhebungsverfahren wurde danach mit den Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden gem. der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB fortgeführt. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 27.10. bis einschließlich 29.11.2011 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zeitgleich beteiligt.

Gem. Beschlussempfehlung des Planungsausschusses vom 09.02.2012 hat der Stadtrat in der Sitzung am 15.03.2012 die Aufhebung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 9/4 trat am 28.03.2012 mit ortsüblicher Bekanntmachung außer Kraft.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde für das Plangebiet eine Umweltprüfung durchgeführt. Die ermittelten Umweltbelange wurden in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB dargelegt und bewertet. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Aufhebungsbegründung.

Es wurde festgestellt, dass durch die geplante Aufhebung des Bebauungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten sind.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen gem. der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurden lediglich von behördlicher Seite Stellungnahmen abgegeben. Es wurden keine Bedenken erhoben.

Seitens der Rheinischen Energie AG (rhenag) wurde auf im Aufhebungsgebiet vorhandene Versorgungsanlagen hingewiesen. Der Hinweis wurde in die Aufhebungsbegründung aufgenommen.

Auch im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und § 4 Abs. 2 BauGB sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen.

5. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Als anderweitige Planungsmöglichkeit kam grundsätzlich die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9/4 in Betracht, die aber hinsichtlich des v.g. Ziels keine sinnvolle Planungsalternative dargestellt hätte.

Siegburg, 28.03.2012

gez. Marks

Kreisstadt Siegburg
Planungs- und Bauaufsichtsamt